



Riktlinjer för byggande utanför detaljplanelagt område

Antagen SBN 2015-11-24 § 146



Söderköpings
kommun

Innehållsförteckning

1	PLACERING OCH UTFORMNING	3
2	STORLEK FRITIDSHUS	3
3	BRYGGOR OCH SJÖBODAR	3
4	TOMTSTORLEK	4
5	MASTER	4
6	BYGGLOVSBEFRIADE ÅTGÄRDER	5

Definitioner

Byggnadsarea: Den yta inklusive ytterväggar som byggnaden upptar på marken inklusive utskjutande större tak.

Bruttoarea: Bruttoarea är summan av arean på samtliga våningsplan, mätt vid omslutande ytterväggars utsidor.

1 Placering och utformning

- Nya bostäder bör tillkomma i anslutning till befintlig bebyggelse.
- Nya byggnader bör inte placeras inom ytor som är av allmänt intresse (såsom stränder, badklippor, utblickar, passager, värdefulla naturområden).
- Byggnadens placering ska främja ett bra mikroklimat. Läget bör vara vindskyddat och soligt.
- Byggnader ska placeras på fastigheten så att de inte utgör ett onaturligt blickfång eller stör landskapsbilden. Byggnader ska hellre placeras i kanten av en åker eller äng i stället för mitt på. Byggnader bör inte heller placeras på toppen av en höjd.
- Kommunen kan komma att ställa särskilda krav på byggnaders utformning inom kust- och skärgårdsområdet, med tonvikt på öarna och strandnära lägen på fastlandet. Utformningsregler framgår i FÖP för Aspöja och är tillämpliga för större delen av öarna i skärgården.

2 Storlek fritidshus

- Huvudbyggnaden får högst vara 80 kvm bruttoarea. Är huvudbyggnaden större gäller regler för permanentboende.
- Max 2 komplementbyggnader får uppföras om vardera högst 20 kvm bruttoarea.

För Aspöja och de områden som omfattas av FÖP Aspöja gäller 60 kvm byggnadsarea för huvudbyggnad och 20 kvm bruttoarea för komplementbyggnad.

3 Bryggor och sjöbodrar

- En mindre brygga får vara max 2 meter bred och 5 meter lång. Angöring mot land är max 2,5 meter bred. Inga andra anläggningar i anslutning till bryggan (exempelvis soldäck, friggebodar) är tillåtna. Strandskyddsdispens krävs.
- Sjöbodrar utgör ett komplement till en bostad och ska enbart vara en mindre förrådsbyggnad som inte får utnyttjas för övernattnig. Byggnaden bör vara utan fönster och högst 12 kvm stor. Strandskyddsdispens krävs.

4 Tomtstorlek

- En skärgårdstomt bör omfatta högst 800 - 1 000 kvm. Oftast ska avgränsningen ske utifrån att ett väl avgränsat markområde i anslutning till uppförd eller tänkt bebyggelse tas i anspråk.
- Där strandskydd gäller får inte mark tas i anspråk som tomter om den inte tidigare väl hävdats.
- Tomter avsedda för åretruntboende bör omfatta cirka 3 000 kvm, för att det ska finnas plats för exempelvis garage, växthus, vedbod och kanske större gårdsbyggnader.

5 Master

- Antenner tillhörande en eller flera nätoperatörer skall samlokaliseras till befintliga master eller anordningar där så är tekniskt möjligt.
- Master får inte placeras inom områden där de kan ha negativ påverkan på landskapet. Master ska inte utgöra onaturliga blickfång eller landmärken. Avstånd mellan mast och kyrka ska vara minst 1 kilometer.
- Master ska placeras utanför strandskyddsområden och de områden som anges ha naturvärde som t ex Natura 2000-områden. Lokalisering av master får inte ske på ett sådant sätt att ett riksintresse påtagligt skadas. Master får heller inte placeras inom områden med höga natur- eller kulturmiljövärden eller inom områden som används av det rörliga friluftslivet.
- Avstånd från mast till bostad eller plats som är av intresse för det rörliga friluftslivet ska vara minst 300 meter.
- Avståndet från mast till kraftledning ska följa föreskrifter för elsäkerhet.
- Färg på mast bör väljas så att det ansluter till himmelens bakgrundsfärg det vill säga en varmgrå ton.

6 Bygglövsbefriade åtgärder

Bygglövsbefriade åtgärder men byggnmälan krävs.

Tillbyggnad av huvudbyggnad

- Åretruntboende och fritidshus utom riksintresseområde: Max 50 procent av huvudbyggnadens storlek, dock högst 50 kvm byggnadsarea.
- Åretruntboende och fritidshus inom riksintresseområde: Max 25 procent av huvudbyggnadens storlek, dock högst 35 kvm byggnadsarea.

Komplementbyggnad

- Åretruntboende utom riksintresseområde: Max 50 procent av huvudbyggnadens storlek, dock högst 70 kvm byggnadsarea.
- Fritidshus utom riksintresseområde: Högst 20 kvm byggnadsarea.
- Åretruntboende och fritidshus inom riksintresseområde: Högst 20 kvm bruttoarea.